

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Ehitajate 9

**registrikood: 80149561**

tänava/talu nimi, Ehitajate 9  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põlva linn

**vald:**

postsihtnumber: 63303

**maakond:** Põlva maakond**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Tulemiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 11 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele          | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 12 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on viis liiget.

Korterühistu on kantud Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste registrisse 03.09.2001.

2004.aastal võeti Hansapangast laenu 586 000 krooni, millest tasakaalustati küttesüsteem(OÜ Toller 49 930 krooni) ja pandi uus soojustusega katusekate ning soojustati maja otsaseinad(OÜ Evari Ehitus 536 075 krooni).

2005.a. võeti Hansapangast laenu juurde 565 000 krooni, millest 82 387 krooni kulus koridoriakende vahetusele (OÜ Topform) ja 482 612 krooni majasokli soojustuseks ja isolatsiooniks(OÜ Retimaar).

Kokku on laenu võetud 1151 000 krooni, millest 2004.a. on tagasi makstud 10 736 krooni, 2005.a. 24 659 krooni, 2006.a. 105 825 krooni, 2007.a.110 580 krooni, 2008.a. 115 442 krooni , 2009.a. 120736 krooni. ja 2010.a. 126161 krooni. Laenu jääk 31.12.10 seisuga 536 860 krooni.

2010.a. osteti uus muruniiduk. Osaliselt vahetati keldris kraane (2 püstakut) OÜ Sanbruno 23 412 krooni ja remonditi kanalisatsiooni, paigaldati soojaveetsirkulatsiooni pump

Töölepinguga töötasid koristaja, raamatupidaja ja majavanem, kellele on aasta jooksul makstud töö-, asendus- ja puhkusetasuna 83 031 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Aasta jooksul kompenseeriti isikliku auto kasutamist raamatupidajale 1250 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamiseks kasutatakse programmi First Office Korterühistu. Andmebaas salvestatakse CD-le ja säilitatakse koos raamatupidamisdokumentidega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Ehitajate 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevara                                |                |                |         |
| Raha                                     | 189 147        | 98 136         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 208 963        | 182 298        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>398 110</b> | <b>280 434</b> |         |
| Põhivara                                 |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 536 860        | 663 021        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>536 860</b> | <b>663 021</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>934 970</b> | <b>943 455</b> |         |
|                                          |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustused                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 130 000        | 130 000        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 136 806        | 114 721        | 5,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>266 806</b> | <b>244 721</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 406 860        | 533 021        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>406 860</b> | <b>533 021</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>673 666</b> | <b>777 742</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 42 256         | 42 256         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 123 457        | 58 171         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 95 591         | 65 286         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>261 304</b> | <b>165 713</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>934 970</b> | <b>943 455</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 354 950         | 354 950         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 48 772          | 4 401           |
| Muud tulud                                                 | 14 993          | 51 640          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>418 715</b>  | <b>410 991</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| Kulud                                                      |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -338 589        | -350 001        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-338 589</b> | <b>-350 001</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>80 126</b>   | <b>60 990</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 15 465          | 4 296           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>95 591</b>   | <b>65 286</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                    | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                     |                 |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 365 363         | 336 285         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 48 772          | 51 640          |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 15 335          | 4 125           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -79 975         | -65 163         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -110 779        | -126 849        |
| Laekunud intressid                                 | 130             | 171             |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -2 904          | -7 490          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>235 942</b>  | <b>192 719</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -126 161        | -120 736        |
| Makstud intressid                                  | -18 770         | -29 763         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-144 931</b> | <b>-150 499</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>91 011</b>   | <b>42 220</b>   |
|                                                    |                 |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>98 136</b>   | <b>55 916</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>91 011</b>   | <b>42 220</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>189 147</b>  | <b>98 136</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 42 256                      | 58 171              | 100 427        |
| Aruandeaasta tulem |                             | 65 286              | 65 286         |
| <b>31.12.2009</b>  | 42 256                      | 123 457             | 165 713        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 95 591              | 95 591         |
| <b>31.12.2010</b>  | 42 256                      | 219 048             | 261 304        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seotud isikutega tehingud tehtud ei ole.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korterühistil põhivara arvele võetud ei ole.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000 krooni

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude arvestuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt kulude arvestuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kulude aruandes kuluna arvestatud, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

### Lisa 2 Raha (kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1 400          | 291           |
| Arvelduskontod    | 187 747        | 97 845        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>189 147</b> | <b>98 136</b> |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 208 963        | 182 298        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>208 963</b> | <b>182 298</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata majandamis-ja hooldutasude ning kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 208 963 krooni, millest 168 218 krooni on 2010.a.detsembri kuu arved, mille laekumistähtaeg on jaanuaris 2011.a. 40 745 krooni on omanike võlgnevus eelmiste perioodide eest.

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 130 000        | 130 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>130 000</b> | <b>130 000</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 406 860        |                                   | 406 860             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>406 860</b> |                                   | <b>406 860</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>536 860</b> | <b>130 000</b>                    | <b>406 860</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 130 000        | 130 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>130 000</b> | <b>130 000</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 533 021        |                                   | 533 021             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>533 021</b> |                                   | <b>533 021</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>663 021</b> | <b>130 000</b>                    | <b>533 021</b>      |             |

2004.aastal võeti Hansapangast laenu 586 000 krooni.

Laen on võetud 10 aastaks. 2004.aastal tasuti laenu 10 737 krooni.

2005.aastal võeti laenu juurde 565 000 krooni. Laenust maksti tagasi 2005. aastal 24 659 krooni, 2006.a. 105 825 krooni, 2007.a. 110 580 krooni, 2008.a. 115 442 krooni, 2009.a. 120 736 krooni ja 2010.a. 126 161 krooni.

Korterühistu üldkoosolekul 2004.aastal võeti vastu otsus, et laenu tasutakse haldus-ja majanduskulude arvelt.

Bilansi ülevaatlikuse huvides on näidatud võetud laen korteriomanikele nõudena.

Peale põhilaenu tuleb aastatel 2005-2014 tasuda intresse mis bilansis ei kajastu.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| AS Ragn-Sells                  | 1 960          | 1 838          |
| AS Eesti Energia               | 0              | 2 491          |
| AS Eraküte                     | 0              | 93 615         |
| AS Põlva Vesi                  | 8 971          | 10 006         |
| AS Elion Ettevõtted            | 401            | 401            |
| EKÜL Põlva büroo               | 0              | 300            |
| PKM Grupp                      | 1 518          | 787            |
| Põlva Maja                     | 9              | 0              |
| AS Põlva Soojus                | 116 265        | 0              |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>129 124</b> | <b>109 438</b> |

Kirjel on tarnijate detsembri kuu eest esitatud arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2011.a.

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Arvestatud puhkusereserv        | 7 682        | 5 283        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>7 682</b> | <b>5 283</b> |

Töötajatele töötasu võlgnevust 31.12.2010 seisuga ei ole. Töötasu makstakse välja nagu lepingus ette on nähtud kuu viimasel tööpäeval.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 354 950        | 354 950        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>354 950</b> | <b>354 950</b> |

Kirjel on korteriomanikele esitatud majandamis- ja hooldustasude summa.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                            | 83 031         | 95 321         |
| Sotsiaalmaksud                                                                       | 26 615         | 31 528         |
| Pensionikulu                                                                         | 1 133          | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                             | <b>110 779</b> | <b>126 849</b> |
| <b>Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna</b> | 0              | 126 849        |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>                                 | 1              | 1              |

Lepinguga on seisuga 30.12.2010.a. tööl kaks inimest osalise tööajaga - majavanem ja koristaja.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 75                | 75                |
|                                         |                   |                   |

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja revidendid. Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ehitajate 9 (registrikood: 80149561) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIGAR KULL         | Juhatuse liige     | 01.07.2011           |
| KRISTIINE KAPSI    | Kristiine Kapsi    | 01.07.2011           |
| MAIMU PAATSI       | Maimu Paatsi       | 01.07.2011           |
| SIGNE KÄHR         | Juhatuse liige     | 03.07.2011           |
| ANNELI KUUS        | Juhatuse liige     | 04.07.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58045979          |
| E-posti aadress | edrin1@hotmail.ee      |
| E-posti aadress | anneli.eskor@gmail.com |